



PORT DE ST MAUR DES FOSSES (94)

A LOUER

240 m² environ de bureaux

Visite sur demande auprès du Port autonome de Paris
uniquement. Merci de votre compréhension.

Description	Situation / Desserte
Bâtiment indépendant : oui Etat général : moyen Date de disponibilité : 3 ^e trimestre 2009 Terrain d'assiette : 2 956 m ² Bureaux R + 1 : 240 m² Surface totale pondérée : 280 m² Divisibilité : non (nécessité de louer le terre-plein d'assiette : voir fiche correspondante)	ZI Portuaire - Boulevard du Général Ferrié 94100 SAINT MAUR DES FOSSES <u>Accès routier :</u> A4/50 – sortie n°4 St Maur-des-Fossés <u>Accès transports en commun :</u> RER A – arrêt St Maur-Créteil à proximité (5 min à pied).
Equipements	Particularités du site
Bureaux cloisonnés + espaces ouverts sur deux niveaux et intégralement en 1 ^{er} jour + cave. Sanitaires aux deux niveaux. Alarme. Réhabilitation à prévoir en fonction des besoins du futur locataire. Terrain clôt. Zone de parking à disposition. Accès poids-lourds.	Centre urbain Possibilité de faire du trafic fluvial à partir du terre-plein d'assiette (quai droit, 6 t / m ²) de 3 000 m ² environ.
Urbanisme	Conditions financières
ZAC, PLU, autre constructibilité Constructibilité : COS : voir PLU Contraintes d'exploitation : zone pavillonnaire (voisinage à respecter : nuisances à contrôler). Pollution : non Cercle de contraintes : Emprises réservées : non Bâtiment construit selon normes crue de 1955 (antérieur à élaboration PPRI avec prise en compte crue de 1910)	Loyer annuel global : Nous consulter Avantages financiers : Ristourne sur loyer en fonction du trafic fluvial
Fiscalité applicable en 2010	
Taxe locale d'équipement : 5,00 % Taxe professionnelle : 31,41 % Dont taux communal : 15,85 %	

Département Action Commerciale et Logistique

Tel : 01 40 58 28 80
 Fax : 01 40 58 27 50
 e-mail : dacl@paris-ports.fr

